



21

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por los **CC. Natalia Moreno Ruiz y Roberto Navarro Hermosillo**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 2** de la **Manzana 74, Zona 2**, ubicado entre la **Calle Valle de las Flores** (Calle Ejido Sacramento) y la **Avenida Ejido Robinson** (Calle 1ª), en la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.80 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 2** de la **Manzana 74, Zona 2**, ubicado entre la **Calle Valle de las Flores** (Calle Ejido Sacramento) y la **Avenida Ejido Robinson** (Calle 1ª), en la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.80 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de 623.90 m² ,	y con frente de 24.95 m; y
* Fracción II	con una superficie de 623.90 m² ,	y con frente de 24.95 m.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, asimismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 2.0**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen



Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 2** de la **Manzana 74, Zona 2**, ubicado entre la **Calle Valle de las Flores** (Calle Ejido Sacramento) y la **Avenida Ejido Robinson** (Calle 1ª), en la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.80 m²** y que a continuación se describe:

34

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 2 de la Manzana 74, Zona 2**, ubicado entre la **Calle Valle de las Flores** (Calle Ejido Sacramento) y la **Avenida Ejido Robinson** (Calle 1ª), en la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.80 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de 623.90 m² ,	y con frente de 24.95 m; y
* Fracción II	con una superficie de 623.90 m² ,	y con frente de 24.95 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, asimismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 2.0**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 02859/2020**, con fecha de 11 de marzo de 2020.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

3.- El presente dictamen implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a 20 Unidades de Medida y Actualización vigente.

Tercero. - De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8191
Clave Catastral. – 508-006-002

40

Cuarto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 8 de junio de 2021.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS
MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 3 de 3